

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

2864

Resolución de la presidencia de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre la fase B de la modificación puntual núm. 15 (MP 15B) de las NS de Santa Eulalia del Riu (Exp. 139e-2023)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 13 de febrero de 2023, y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 de febrero, por el que se aprueban la organización, funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 31 de 1 de marzo de 2022),

RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre la Fase B de la modificación puntual núm. 15 (MP 15B) de las NS de Santa Eulalia del Riu, en los siguientes términos:

1. Determinación de la sujeción a evaluación ambiental y tramitación

1. El Ayuntamiento de Santa Eulalia del Riu aporta la documentación oportuna, para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, según lo previsto en el art. 12, apartado 3, letra b, del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental: «Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada los planes y los programas, y sus revisiones, que establezcan un marco para la autorización de proyectos en el futuro, pero no cumplan los demás requisitos que se indican en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo», y el art. 12, apartado 4, letra a: «También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones mencionadas en el apartado 2 de este artículo, cuando sean de carácter menor, en los términos que se definen en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental».

Hay que tener en cuenta que la fase B de la modificación puntual núm. 15 (MP 15B) supondrá la futura ejecución de proyectos de infraestructuras y servicios (aparcamiento público subterráneo, viario, espacio libre público...), así como de proyectos de edificación.

Aunque en la Resolución del presidente de la CMAIB por la que se formula el informe de impacto ambiental estratégico sobre la modificación puntual núm. 15 de las NS de Santa Eulalia del Riu (exp. 80e-2022), se sujetaba a evaluación de EIA ordinaria la ejecución de la UA12-SE, reordenando su ámbito, dado el informe desfavorable de la DG de Recursos Hídricos, en relación con la inexistencia de recursos suficientes para atender las nuevas demandas hídricas, no sujetándose a AIA ordinaria el resto de determinaciones de la MP 15, el promotor solicita nuevamente la tramitación de AIA simplificada exclusivamente de esta UA12- SE. Lo argumenta afirmando que «Lo concluido entendemos que incurro en un error, ya que la MP 15 constituye un proyecto único que, tal y como el apartado 3 de la Resolución reconoce, supone una disminución en 20 habitantes de la capacidad potencial de población que resulta de las determinaciones de las NS, que en su momento fueron informadas favorablemente por la DG de Recursos Hídricos, y comporta, por tanto, una disminución en la demanda de recursos a atender respecto de los contemplados en dicho informe».

2. Descripción y ubicación del plan

La fase B de la modificación puntual núm. 15 (MP 15B) de las NS de Santa Eulalia del Riu recupera una actuación ya prevista en la modificación puntual núm. 10 de las NS, cuya aprobación definitiva resultó suspendida en su momento y que tiene por objeto definir una nueva unidad de actuación en suelo urbano, la UA-12SE, localizada en el cruce entre las calles de Ricardo Curtoys Gotarredona y Joan Tur Tur, afectando a una superficie de 3.922 m².

De esta forma, se modifica la ordenación detallada establecida para los terrenos que constituyen este ámbito, proponiéndose la sustitución de la calificación de Zona Residencial Extensiva (E-P4), actualmente otorgada a los terrenos, en parte por la de Zona Residencial Intensiva plurifamiliar (IV-E) (1.884 m²), que es la actualmente asignada a los terrenos de su entorno emplazados al otro lado de la calle Joan Tur Tur, y en parte por la de Espai Lliure Públic (EL-P/ AP) (1.863 m²), facultando la dotación, en la planta sótano de ambas zonas, de aparcamiento público para aproximadamente 100 plazas (3.747 m²). También se prevé una dotación mínima de viario en superficie de 175 m².

Supone un incremento del techo edificable de 1.300 m²t, hasta un techo edificable de 5.047 m², y un aumento poblacional de 57 habitantes (50 viviendas como núm. máximo, con una altura máxima permitida de sótano + planta baja + 4 alturas), que se compensa con la disminución poblacional del ámbito PE-03SE, valorando globalmente la fase A y B de la modificación puntual núm. 15.



3. Evaluación de efectos previsibles

Los principales impactos ambientales de la Fase B (MP 15B) estarán asociados al incremento poblacional estimado en 57 personas (consumo de agua y energía, generación de residuos, aumento de la movilidad inducida...), durante la fase de funcionamiento.

Respecto a la suficiencia hídrica, debe tenerse en cuenta que el informe del Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos, de fecha 23 de enero de 2024, concluye que «Aunque se reduzca la capacidad de población y respecto a las Normas Subsidiarias aprobadas en 2011 en 20 personas, hoy en día no podemos afirmar que haya suficiencia hídrica por las actuaciones de transformación urbanística que implican una nueva demanda hídrica, como por ejemplo la UA-12SE.». Se fundamenta esta conclusión, principalmente, con los siguientes argumentos:

- «Si han transcurrido muchos años desde la aprobación de un planeamiento y durante este tiempo han disminuido las reservas hídricas, el hecho de disminuir población respecto a unas Normas Subsidiarias vigentes no implica tener garantizada la suficiencia hídrica a la hora de desarrollar una determinada unidad de actuación.»
- En relación con la UA-12SE, «Independientemente, que esté en una u otra modificación de planeamiento, y el cómputo global de las modificaciones respecto a las Normas subsidiarias disminuya con 20 personas, con las infraestructuras actualmente existentes y con el estado en el que se encuentran las masas de agua subterránea no existe suficiencia hídrica para atender las demandas de las nuevas unidades de actuación. El agua por el momento debe reservarse para atender la demanda del suelo urbano consolidado. Este pronunciamiento sigue siendo válido para esta nueva consulta realizada por la CMAIB.»

Por otra parte, durante la fase de ejecución, los efectos adversos sobre el medio ambiente, de carácter temporal, estarán relacionados con las obras (alteración de la calidad atmosférica, ruidos...).

4. Consultas en las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El órgano ambiental ha consultado a las siguientes administraciones afectadas, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013:

- Servicio de Gestión Ambiental, del Departamento de Gestión Ambiental, Sostenibilidad, Innovación y Transparencia del Consell Insular de Eivissa.
- Servicio de Patrimonio, del Departamento de Cultura, Educación y Patrimonio del Consell Insular de Eivissa.
- Servicio de Ordenación del Territorio, del Departamento de Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el intrusismo del Consell Insular de Eivissa.
- Servicio de Cambio Climático (DG de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático), de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía.
- Servicio de Estudios y Planificación (DG de Recursos Hídricos), de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua.
- Servicio de Gestión del DPH (DG de Recursos Hídricos), de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua.
- Servicio de Protección de Especies (DG de Medio Natural y Gestión Forestal), de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo (DG de Medio Natural y Gestión Forestal), de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- Subdirección General de Biodiversidad Terrestre y Marina del Ministerio para la Transición Ecológica (MITECO).
- GEN GOB Ibiza.
- Amigos de la Tierra.

En el momento de redactar el presente informe se han recibido los siguientes informes de las administraciones consultadas:

- El Servicio de Protección de Especies (DG de Medio Natural y Gestión Forestal), de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural, con fecha 19 de diciembre de 2023, informó lo siguiente:

Según el criterio del Servicio de Protección de Especies, no es de esperar que la modificación puntual, que afecta a un área urbana, pueda suponer un efecto destacable sobre las especies catalogadas o amenazadas de la zona. Ahora bien, vista la situación de vulnerabilidad de la

lagartija de las Pitiusas, presente en la zona, se pueden crear zonas seguras o reservas urbanas para la conservación de la especie, manteniendo poblaciones urbanas y periurbanas en equilibrio y estables.

Se concluye que:

Informe favorablemente la MP núm. 15 de las NS de Santa Eulalia del Riu con el siguiente condicionante:

Instalación, mantenimiento y seguimiento de trampas para la captura de ofidios durante la obra y también una vez terminado el proyecto.

Además, también deben tenerse en cuenta las siguientes recomendaciones de mejora del hábitat para favorecer la presencia de lagartijas:

Cuando sea posible realizar los cierres con muro de piedra seca, sin argamasa.

Crear refugios con rocas: se pueden colocar en hileras para limitar zonas ajardinadas o pequeños caracoles de piedras.

La rocalla sobre el sustrato puede ofrecer refugio térmico y protección de los depredadores.

Vegetación arbustiva o herbácea densa, autóctona y comívida.

Pasarelas o jardineras de madera.

Perforaciones de 12 mm en las paredes.

Refugios artificiales (estructuras vacías en el interior).

Hay que evitar estructuras lisas en muros.

- El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo (DG de Medio Natural y Gestión Forestal), de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural, con fecha 22 de diciembre de 2023, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Dadas las características y la naturaleza del asunto de referencia, se informa lo siguiente:

No hay cambios significativos en la documentación necesaria respecto a la anterior consulta y se observa que quedan recogidos los condicionantes indicados en relación al riesgo de incendio en el expediente IA032-22 de fecha 28/07/2022, en especial en la UA SE10 que limita con suelo rústico.

- El Servicio de Medio Ambiente, del Departamento de Gestión Ambiental, Sostenibilidad, Innovación y Transparencia del Consell Insular de Eivissa, con fecha 28 de diciembre de 2023, informó lo siguiente:

Tal y como se consideró en el anterior informe, el conjunto de la planificación propuesta con esta modificación puntual consiste en la reordenación en torno al acceso desde el Pont Vell, ordenación PE-03SE, UA-10SE y definición UA-12SE.

En relación con la totalidad de esta MP 15 se sigue considerando que la zona donde se concentran las actuaciones urbanísticas propuestas no presenta valores ambientales muy remarcables o singulares, ya que se ajusta a un ambiente periurbano, con un componente antrópico importante y la presencia cercana de viales y carreteras.

También y dado las características de esta modificación no es previsible un aumento de producción de residuos, consumos de agua, producción de aguas residuales, dada la reducción de la edificabilidad y, por tanto, del techo de población respecto a la planificación vigente.

En relación a una Modificación Puntual constituida exclusivamente por las determinaciones relativas a la creación de la UA-12SE, fase MP15B, independientemente de que no conste en la documentación para informar el borrador de la fase MP15B, sí que venían definidas en el Documento Ambiental Estratégico las características, determinaciones y acciones relativas a la creación de la UA-12SE.

Dado que según este documento ambiental la totalidad de la nueva UA-12SE se encuentra destinada a la zona de aparcamiento público en planta sótano ocupándose la totalidad de la superficie de los terrenos afectados por esta actuación, se considera que en función del carácter urbano de la zona afectada, su uso actual como aparcamiento y que no determina un aumento de población, tampoco se contemplan impactos significativos derivados de esta fase 15B.

- El Servicio de Estudios y Planificación (DG de Recursos Hídricos), de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua, con fecha 23 de enero de 2024, informó lo siguiente:



Se concluye que:

En cuanto a la Modificación puntual número 15 (fase B) de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu informo que:

Aunque se reduzca la capacidad de población respecto a las Normas Subsidiarias aprobadas en 2011 en 20 personas, hoy en día no podemos afirmar que haya suficiencia hídrica por las actuaciones de transformación urbanística que implican una nueva demanda hídrica, como por ejemplo la UA-12SE.

Este informe se realiza dentro de un trámite de consulta de evaluación de impacto ambiental simplificada de la CMAIB. Se deja a criterio de la CMAIB decidir si debe tenerse en cuenta este informe y pronunciamiento sobre suficiencia hídrica en la modificación puntual 15 o si debe tenerse en cuenta cuando se tramite un planeamiento derivado o proyecto de urbanización.

5. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental

Una vez analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de acuerdo con el informe del Servicio de Estudios y Planificación, de fecha 23 de enero de 2024, no queda acreditada la suficiencia hídrica por el desarrollo de la UA12-SE, dado que pese a que globalmente se produzca una disminución poblacional respecto de las NS vigentes, las reservas hídricas de Santa Eulària des Riu han empeorado o no han mejorado respecto a la fecha de aprobación del planeamiento municipal y se considera que estas reservas hídricas deben reservarse para atender la demanda del suelo urbano consolidado.

Conclusiones del informe ambiental estratégico

Primero. No sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la fase B de la modificación puntual núm. 15 (MP 15B) de las NNSS de Santa Eulalia del Riu, supeditado al cumplimiento de las medidas ambientales previstas en el documento ambiental estratégico, firmado por el sr. Bartolomé Planas Marí, biólogo, de DUNA Consultores, con fecha mayo de 2022, y los siguientes condicionantes:

1. Los proyectos de urbanización en el ámbito de la UA-12SE tendrán que garantizar su suficiencia hídrica y capacidad de depuración de las aguas residuales, además de analizar correctamente el consumo energético y las emisiones derivadas de CO₂, y, en su caso, las medidas correctoras o compensatorias que se adoptarán durante todas sus fases.

En cualquier caso, en relación con la acreditación de la suficiencia hídrica, será necesaria la presentación de un Plan de gestión y ahorro del agua.

2. En cumplimiento del PHIB 2022, estos proyectos de urbanización tendrán que prever redes de saneamiento separativas de aguas residuales y pluviales (art. 62.4), la implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible (art. 51.5), sistemas de recogida de pluviales en las nuevas edificaciones (art. 51.3), así como las infraestructuras necesarias para el riego de las zonas verdes urbanas con aguas pluviales y aguas regeneradas (art. 48.3).

3. Dado que el ámbito de actuación se localiza sobre acuífero con moderada vulnerabilidad a la contaminación, deberá preverse la adopción de medidas para evitar el riesgo de contaminación por vertidos accidentales, de acuerdo con lo dispuesto en el arte. 2, punto 1 c), del Decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística.

4. De acuerdo con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, respecto de los nuevos desarrollos urbanísticos:

- El aparcamiento público proyectado deberá prever la reserva de plazas para uso exclusivo de vehículos libres de emisiones, así como puntos de recarga para vehículo eléctrico.

- Se deberá prever la reserva de un área de suelo destinada a la generación de energía renovable con superficie suficiente para generar el equivalente anual a las necesidades energéticas de este desarrollo.

Dado que el ámbito de actuación estará ocupado por edificaciones plurifamiliares y espacio libre público, se tendrán que prever terrenos alternativos dentro del término municipal para el cumplimiento de esta prescripción.

- Las nuevas edificaciones deberán diseñarse de forma que su consumo energético sea casi nulo, y el alumbrado público deberá preverse de elevada eficiencia energética.

5. Según el PHIB 2022, respecto al ELP proyectado, su diseño deberá tener en cuenta la selección de especies vegetales autóctonas y de bajo requerimiento hídrico, así como la recogida de las aguas pluviales para el riego.

6. Dada la existencia de lagartija de las Pitiusas (*Podarcis pityusensis*) en la zona de estudio y su situación de vulnerabilidad, en el diseño del ELP habrá que prever la creación de zonas seguras o reservas urbanas para su conservación.



7. En torno a las edificaciones previstas en la UA-12SE, deberá preverse la reserva de espacio para los contenedores de recogida selectiva de residuos, si procede.

8. Los Planes de Vigilancia Ambiental (PVA) tendrán que disponer de una partida específica dentro del presupuesto de los futuros proyectos de urbanización, que incluya el coste relativo a la adopción de las medidas ambientales y su seguimiento. Deberán establecerse indicadores de seguimiento, umbrales y actuaciones concretas en caso de su incumplimiento.

Asimismo, se recuerda que, de acuerdo con el Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos, respecto de las fuentes de abastecimiento de agua de la UA-12SE, será necesario llevar a cabo las regularizaciones de las concesiones de agua subterránea necesarias, así como tener en cuenta que, según ABAQUA, con las infraestructuras actuales el volumen máximo de agua desalinizada que podría contabilizarse sería de 1.455.051,6 m³ anuales.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental estratégico en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Además, se dará cuenta en el Pleno de la CMAIB y en el comité técnico de Evaluación de Impacto Ambiental (AIA).

Tercero. El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde de la publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe ambiental estratégico no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio de lo que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto de aprobación del plan o programa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

Quinto. Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para su aprobación.

(Firmado electrónicamente: 21 de marzo de 2024)

La directora general de Coordinación y Armonización Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Por suplencia de la presidencia de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de julio 2023)

